

<b>Студијски програм:</b> Геодезија				
<b>Врста и ниво студија:</b> Основне академске студије				
<b>Назив предмета:</b> ПРОЦЕНА ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ				
<b>Наставник:</b> Мирослав Кубурић				
<b>Статус предмета:</b> Обавезан				
<b>Број ЕСПБ:</b> 6				
<b>Услов:</b> Нема				
<b>Циљ предмета</b> Упознавање студената са теоријским основама и моделима процене вредности непокретности.				
<b>Исход предмета</b> Студенти овладавају теоријским и практичним вештинама неопходним за утврђивање и процену вредности непокретности.				
<b>Садржај предмета</b> <i>Теоријска настава</i> 1. недеља Увод. Појам непокретности. Природа вредности. Непокретности и њихова процена. 2. недеља Институционална уређеност поступка процене. Судски вештаци и овлашћени (лиценцирани) проценитељи. 3. недеља Међународни и национални стандарди у области процене вредности некретнина. 4. недеља Поступак процене. Власник непокретности - права и његови интереси. 5. недеља Тржиште некретнина. Тржиште новца. Тржиште капитала. Тржишно подручје и тржишни региони. Анализа тржишта. 6. недеља Прикупљање, снимање и верификација података неопходних за поступак процене. Опис некретнине. Коришћење земљишта. Утицај облика и локације некретнине. 7. недеља Земљишна рента, појам и облици. Опадање вредности кроз амортизацију. Каматна политика. Додтни трошкови. Елементи прихода. Остатак вредности. 8. недеља I колоквијум. 9. недеља Трошковни приступ (анализа цене коштања). 10. недеља Тржишни приступ (анализа упоређења продаје). 11. недеља Метода капитализације дохотка (прихода). 12. недеља Приступ упоређења продаје. Усаглашавање и технике у приступу упоређења продаје. 13. недеља Дисконтовање новчаних токова у анализи процене. Усаглашавање и вредност компоненти. Порези на непокретности. 14. недеља Израда проценитељских извештаја. 15. недеља II колоквијум.  <i>Практична настава: Вежбе</i> Израда семинарског рада који обухвата формирање проценитељског извештаја о вредности непокретности коришћењем неког од модела процене на примерима објеката и земљишта.				
<b>Литература</b> 1. The Appraisal of Real Estate, дванаесто издање, Chicago, 2001. 2. М. Миладиновић: Процена вредности непокретности, Београд, 2008.				
<b>Број часова активне наставе</b>				Остали часови: 0
Предавања: 3	Вежбе: 2	Други облици наставе: 0	Студијски истраживачки рад: 0	
<b>Методe извођења наставе:</b> предавања, , вежбе, колоквијуми, консултације.				
<b>Оцена знања (максимални број поена 100)</b>				
<b>Предиспитне обавезе</b>	<b>поена</b>	<b>Завршни испит</b>		<b>поена</b>
Семинарски рад	<b>40</b>	писмени испит		-
колоквијум-и	<b>60</b>	усмени испит		<b>(60)</b>